



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 766 466
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONOWSGATE 43 AS
Forretningsadresse: Kjølberggata 29C
0653 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Satinder Vir Singh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.09.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 192 830	1 180 832
Verdiendring iht forenklet IFRS		650 000	1 850 000
Sum inntekter		1 842 830	3 030 832
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	207 168	147 672
Sum kostnader		207 168	147 672
Driftsresultat		1 635 662	2 883 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 201	2 004
Sum finansinntekter	1	1 201	2 004
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	94 568	111 737
Annen rentekostnad		92	
Sum finanskostnader		94 660	111 737
Netto finans		-93 459	-109 733
Ordinært resultat før skattekostnad	4	1 542 203	2 773 427
Skattekostnad	5	196 285	610 154
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 345 918	2 163 273
Årsresultat	4, 6	1 345 918	2 163 273
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	188 918	
Annen egenkapital		1 157 000	2 163 273
Sum overføringer og disponeringer		1 345 918	2 163 273



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	26 500 000	25 850 000
Sum varige driftsmidler	4	26 500 000	25 850 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1	46 431	45 230
Sum finansielle anleggsmidler		46 431	45 230
Sum anleggsmidler		26 546 431	25 895 230
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		145	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145	
Sum omløpsmidler		145	0
SUM EIENDELER		26 546 576	25 895 230
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	6, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond	4, 6	16 510 322	16 003 322
Annen egenkapital	4	1 485 801	835 801



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		17 996 123	16 839 123
Sum egenkapital	6	18 096 123	16 939 123
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 9	4 776 734	4 633 734
Sum avsetninger for forpliktelser		4 776 734	4 633 734
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	3 047 939	2 206 854
Sum annen langsiktig gjeld		3 047 939	2 206 854
Sum langsiktig gjeld		7 824 673	6 840 588
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			38
Leverandørgjeld		383 577	322 532
Betalbar skatt			
Kortsiktig konserngjeld	1	242 203	1 792 949
Sum kortsiktig gjeld		625 780	2 115 519
Sum gjeld		8 450 453	8 956 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 546 576	25 895 230



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 724018

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 766 466
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONOWSGATE 43 AS
Forretningsadresse: Kjølberggata 29C
0653 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Satinder Vir Singh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.09.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.09.2023



Organisasjonsnr: 997 766 466
KONOWSGATE 43 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 192 830	1 180 832
Verdiendring iht forenklet IFRS		650 000	1 850 000
Sum inntekter		1 842 830	3 030 832
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	207 168	147 672
Sum kostnader		207 168	147 672
Driftsresultat		1 635 662	2 883 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 201	2 004
Sum finansinntekter	1	1 201	2 004
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	94 568	111 737
Annen rentekostnad		92	
Sum finanskostnader		94 660	111 737
Netto finans		-93 459	-109 733
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	1 542 203	2 773 427
Skattekostnad	5	196 285	610 154
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 345 918	2 163 273
Årsresultat	4, 6	1 345 918	2 163 273
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	188 918	
Annen egenkapital		1 157 000	2 163 273
Sum overføringer og disponeringer		1 345 918	2 163 273



Organisasjonsnr: 997 766 466
KONOWSGATE 43 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	26 500 000	25 850 000
Sum varige driftsmidler	4	26 500 000	25 850 000

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	1	46 431	45 230
Sum finansielle anleggsmidler		46 431	45 230

Sum anleggsmidler		26 546 431	25 895 230
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		145	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145	

Sum omløpsmidler		145	0
------------------	--	-----	---

SUM EIENDELER		26 546 576	25 895 230
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	6, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Fond	4, 6	16 510 322	16 003 322
Annen egenkapital	4	1 485 801	835 801
Sum opptjent egenkapital		17 996 123	16 839 123

Sum egenkapital	6	18 096 123	16 939 123
-----------------	---	------------	------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 9	4 776 734	4 633 734
Sum avsetninger for forpliktelse		4 776 734	4 633 734
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	3 047 939	2 206 854
Sum annen langsiktig gjeld		3 047 939	2 206 854
Sum langsiktig gjeld		7 824 673	6 840 588
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			38
Leverandørgjeld		383 577	322 532
Betalbar skatt			
Kortsiktig konserngjeld	1	242 203	1 792 949
Sum kortsiktig gjeld		625 780	2 115 519
Sum gjeld		8 450 453	8 956 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 546 576	25 895 230



Organisasjonsnr: 997 766 466
KONOWSGATE 43 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Konowsgate 43 AS er et aksjeselskap registret i Norge og driver sin virksomhet i Norge. Årsregnskapet har tidligere år blitt avlagt i henhold til god regskapssikk for små foretak. Fra 2015 er årsregnskapet er avlagt i henhold til regskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenkelt IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplystinger er i henhold til Norsk regnskapslov og god regskapssikk. 1.1 Forenkelt IFRS Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings - vurderingsreglene i IFRS: IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser: IAS 27 fravikes slik at regskaploven § 3 - 2 4. ledd legges til grunn 1.2 Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet Selskapregnskapet legger til grunn prinsippene i historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapposter: Investerings eiendommer vurdert til virkelig verdi 1.3 Prinsipper for inntektsføring Inntekt regnskapførers når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflyte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig. Salgsinntekter er presentert fratrukket merverdigavgift og rabatter. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektføres linenært over leieperioden. Renteinntekter inntektsføres basert på effektive rente - motoden etter hvert som de opptjenes. konsernbidrag om avgis til morselskapet regnskapføres direkte mot annen egenkattal. Avgift konsernbidrag regnskapføres netto (etter skatt). 1.4 Investerings eiendom Inveterings eiendom består av tomt og bygning som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarende ansatte markedsverdi, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår. Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på takst foretatt av en uavhengig takstmann og har ustrakt erfaring med området og typen enedommer som verdsettes. 1.5 Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til ansakffelseskost eventuell nedskrevet beløp. 1.6 Finansielle anleggsmidler Finansielle anleggsmidler vurderes til anskaffelsekost med nedskrivningsplikt ved irdfall. 1.7 Egenkapital Fondet inneholder den samlede nettoøkning i virkelig verdi av anleggsmidler som er oppskrevet utover ansakffelsekost. 1.8 Hendelser etter balansedagen Ny informasjon etter balansedagen om selskaps finansielle på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskaps finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskaps finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig. 1.9 Korrigering av bokført verdi investeringseiendom etter overgang til forenklet IFRS Bokført verdi av investeringseiendom før veridring er lik opprinnelig anskaffelsekost, I veiledning fra Norsk regnskapsstiftelse vedrørende Fond for urealiserte gevinster skal selskaper som velger å regnskapsføre investeringseiendom til virkelig verdi, bidne i fondet forskjellen mellom balanseført virkelig verdig og ansakffelsekost. Det er hensyntatt utsatt sakt av verdiendringen. 1.10 Inntektsskatt Skattekostnad består av betalbar skatte og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skattefordel er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapfører tidligere ikke regnskapført utsatt sakttefordel i



den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan bebytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere utsatt skattforde i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er målt basert på forventet fremtidig skattesats knyttet til postene hvor den midlertidige forskjellen har oppstått. Det er brukt en skatteprosent på 22% i 2022.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note

7

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4787571.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4787571.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4787571.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

1

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Oslo Hus AS

Forretningskontor for morselskapet

Kjølberggata 29C, 0653 Oslo



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	43226.00	43226.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2206854.00	3257099.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	869522.00	869522.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022 KONOWSGATE 43 AS

Regnskapsprinsipper

Konowsgate 43 AS er et aksjeselskap registrert i Norge og driver sin virksomhet i Norge.

Årsregnskapet har tidligere år blitt avlagt i henhold til god regskapssikk for små foretak. Fra 2015 er årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenkelt IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplystinger er i henhold til Norsk regnskapslov og god regskapssikk.

1.1 Forenkelt IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings - vurderingsreglene i IFRS:

- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser:
- IAS 27 fravikes slik at regnskaploven § 3 - 2 4. ledd legges til grunn

1.2 Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskaperegnskapet legger til grunn prinsippene i historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapposter:

- Investeringseiendommer vurdert til virkelig verdi

1.3 Prinsipper for inntektsføring

Inntekt regnskapføres når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflyte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig. Salgsintekter er presentert fratrukket merverdigavgift og rabatter.

Lieinntekter fra investeringseiendommer inntektføres linenært over leieperioden.

Renteinntekter inntektføres basert på effektive rente - metoden etter hvert som de opptjenes.

konsernbidrag om avgis til moreselskapet regnskapføres direkte mot annen egenkapital. Avgift konsernbidrag regnskapføres netto (etter skatt).

1.4 Investeringseiendom

Inveteringseiendom består av tomt og bygning som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarende ansatte markedsverdi, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatfører i den perioden det oppstår.

Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på takst foretatt av en uavhengig takstmann og har ustrakt erfaring med området og typen enedommer som verdsettes.

1.5 Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til ansaffelseskost eventuell nedskrevet beløp.

1.6 Finansielle anleggsmidler

Finansielle anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost med nedskrivningsplikt vedirfall.



1.7 Egenkapital

Fondet inneholder den samlede nettoøkning i virkelig verdi av anleggsmidler som er oppskrevet utover ansakffelsekost.

1.8 Hendelser etter balasedagen

Ny informasjon etter balasedagen om selskpets finanseille på balasedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balasedagen som ikke påvirker selskpets finansielle stilling på balasedagen, men som vil påvirke selskpets finanseille stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

1.9 Korrigering av bokført verdi investeringseiendom etter overgang til forenklet IFRS

Bokført verdi av investeringseiendom før veridending er lik opprinnelig anskaffelseskost, i veiledning fra Norsk regnskapsstiftelse vedrørende Fond for urealiserte gevinster skal selskaper som velger å regnskapsføre investeringseiendom til virkelig verdi, bidne i fondet forskjellen mellom balanseført virkelig verdig og ansakffelsekost. Det er hensyntatt utsatt sakt av verdiendingen.

1.10 Inntektsskatt

Skattekostnad består av betalbar skatte og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld.

Utsatt skattefordel er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapfører tidligere ikke regnskapsført utsatt saktefordel i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan bebytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere utsatt skatteforde i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er målt basert på forventet fremtidig skattesats knyttet til postene hvor den midlertidige forskjellen har oppstått.

Det er brukt en skatteprosent på 22% i 2022.

Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Selskap	Fordring		Gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Oslo Hus Øst As	10 902	10 902	0	0
Oslo Rekkehus As	35 529	32 693	0	0
Oslo Hus As	0	0	(2 914 584)	(2 082 128)
Oslo Resort As	0	0	(90 554)	(83 287)
LMC Scandinavain Drift As	0	0	(2 522)	(2 522)
Brennaveien 122 As	0	0	(40 280)	(38 918)
Leatherman Holding As	0	0	0	(311 927)
Leatherman Norway As	0	0	(10 605)	(10 605)
Sum	46 431	45 230	(3 377 807)	(2 529 386)

Bokførte renteinntekter på selskap i samarbeidende selskap utgjør kr. 1 201

Bokførte rentekostnader på selskap i sammkonsern utgjør kr. 94 568

Bokførte driftsinntekter etter kommisjon utgjør kr 1 192 830

Note 2 - Revisjon

	2022	2021
--	------	------



Revisjon	12 500	0
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	12 500	0

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 4 - Utvidet resultat

	2022	2021
Ordinært resultat	1 542 203	720 273
Verdiendring driftsmidler iht IFRS	(650 000)	1 850 000
Skatt på andre resultatелеmenter	143 000	(407 000)
Årsresultat før verdiendring	1 035 203	2 163 273
Overføringer		
Overført fond for urealiserte gevinster	507 000	1 443 000
Konsernbidrag	188 918	720 273
Annen egenkapital	650 000	
Sum	1 345 918	2 163 273

Dette representerer en prinsippendring, siden verdiendring iht. IFRS fra 2022 er blitt inntektsført. Sammenligningstallene er justert tilsvarende.

Note 5 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 542 203	923 427
Ekstraordinært resultat før skatt		1 850 000
+/- Permanente forskjeller	(650 000)	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(650 000)	(1 850 000)
Årets skattegrunnlag	242 203	923 427
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	53 285	203 154
Sum	53 285	203 154
+/- Endring i utsatt skatt	143 000	407 000
Skattekostnad i resultatregnskapet	196 285	610 154
Herav skattekostnad henført til ekstraordinært		(407 000)
Betalbar skatt i skattekostnad	53 285	203 154
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(53 285)	(203 154)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Fond for vurderingsforskjeller	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	835 801	16 003 322	16 939 123
Årets resultat		838 918	507 000	1 345 918
Konsernbidrag		(188 918)		(188 918)



Egenkapital 31.12.2022	100 000	1 485 801	16 510 322	18 096 123
------------------------	---------	-----------	------------	------------

Note 7 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	4 787 571
Anskaffelseskost 31.12.2022	4 787 571
+Verdiendring IAS 40 01.01.2022	21 062 429
+ Verdiendring IAS 40 31.1.2022	650 000
= Balanseført verdi 31.12.2022	26 500 000
Året avskrivning	0
Økonomisk levetid	100 år

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
OSLO HUS AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	21 062 429	21 712 429	(650 000)
Sum midlertidige forskjeller	21 062 429	21 712 429	(650 000)
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	4 633 734	4 776 734	(143 000)



Til generalforsamlingen i Konowsgate 43 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Konowsgate 43 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 345 918. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 separat resultatregnskap, oppstilling over totalresultat, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

IHS Revisjon AS

Arnstein Arnebergs vei 28, 1366 Lysaker
Telefon 67 150 600

E-post: post@ihsrevisjon.no
Web: www.ihsregnskap.no

Org. nr. 920 206 611 MVA
Bank: 1506 01 00737



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Lysaker, 03.09.2023

IHS Revisjon AS

Inge Stikholmen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)